



Emplacement stratégique | Strategically located

855, boul. Joseph-Arthur, local 2, Joliette, QC J6E 8T4

Entrepôt en copropriété de 7 028 pi<sup>2</sup> sur un terrain partagé de 23 587 pi<sup>2</sup>  
7,028 ft<sup>2</sup> condominium warehouse with 23,587 ft<sup>2</sup> of shared land

Pour plus d'informations contactez :  
For more information contact :

**Martin Fournier**

Courtier immobilier - Commercial

☎ 514 866 3333 x105

☎ 581 993 4777

✉ [mfournier@naiterramont.ca](mailto:mfournier@naiterramont.ca)

## CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



**Superficie (pi²) | Area (ft²)**

Local | Unit 2

Terrain | Land

7 028

23 587



**Prix demandé | Asking Price**

1 700 000\$ (242\$/pi² | ft²)

**Prix optimisé | Optimized Price**

1 500 000\$ (213\$/pi² | ft²)



**Construction – 1989**

Rénovations | Renovations – 2024



**Hauteur libre**

Clear Height

16'



**Entrée électrique**

Electric Entry

600 A, 240 V



**Chauffage | Heating**

Propane et électrique

Propane and Electric



**Portes au sol | Drive-in Doors**

8 (10' x 14')



**Routes & Autoroute | Highway**



**Stationnement | Parking**

± 15 espaces | Stalls

## DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



**Zonage | Zoning**

Industriel | Industrial

**Numéro de lot | Lot Number**

(Cadastre du Québec)

6 625 018

## ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



**Évaluation municipale | Municipal Assessment (2023-2025)**

Terrain | Land

57 500\$

Bâtiment | Building

279 300\$

Total

336 800\$

**Taxes**

Municipales | Municipal (2025)

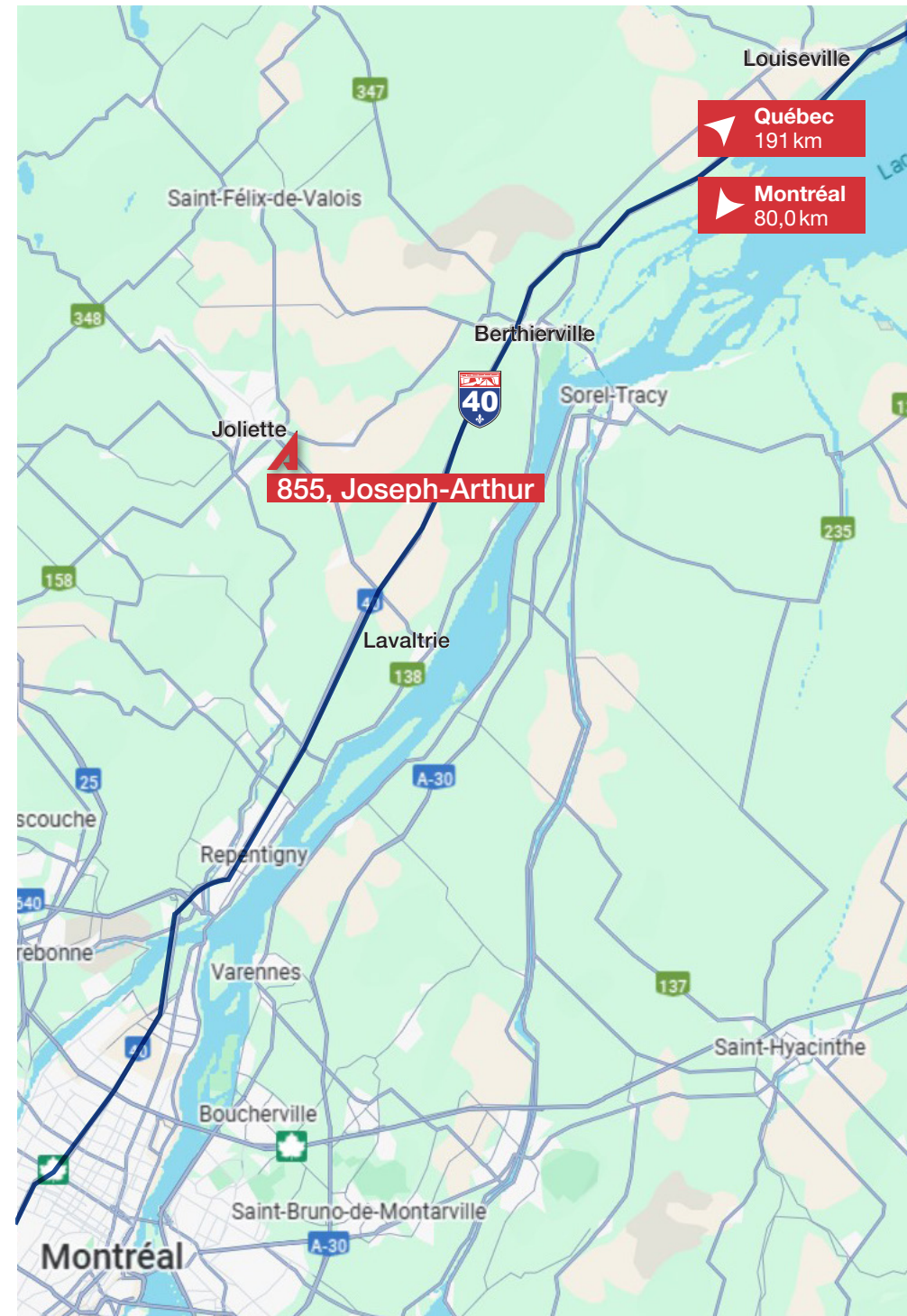
8 851\$

Scolaire | School (2025-2026)

263\$

Total

9 114\$

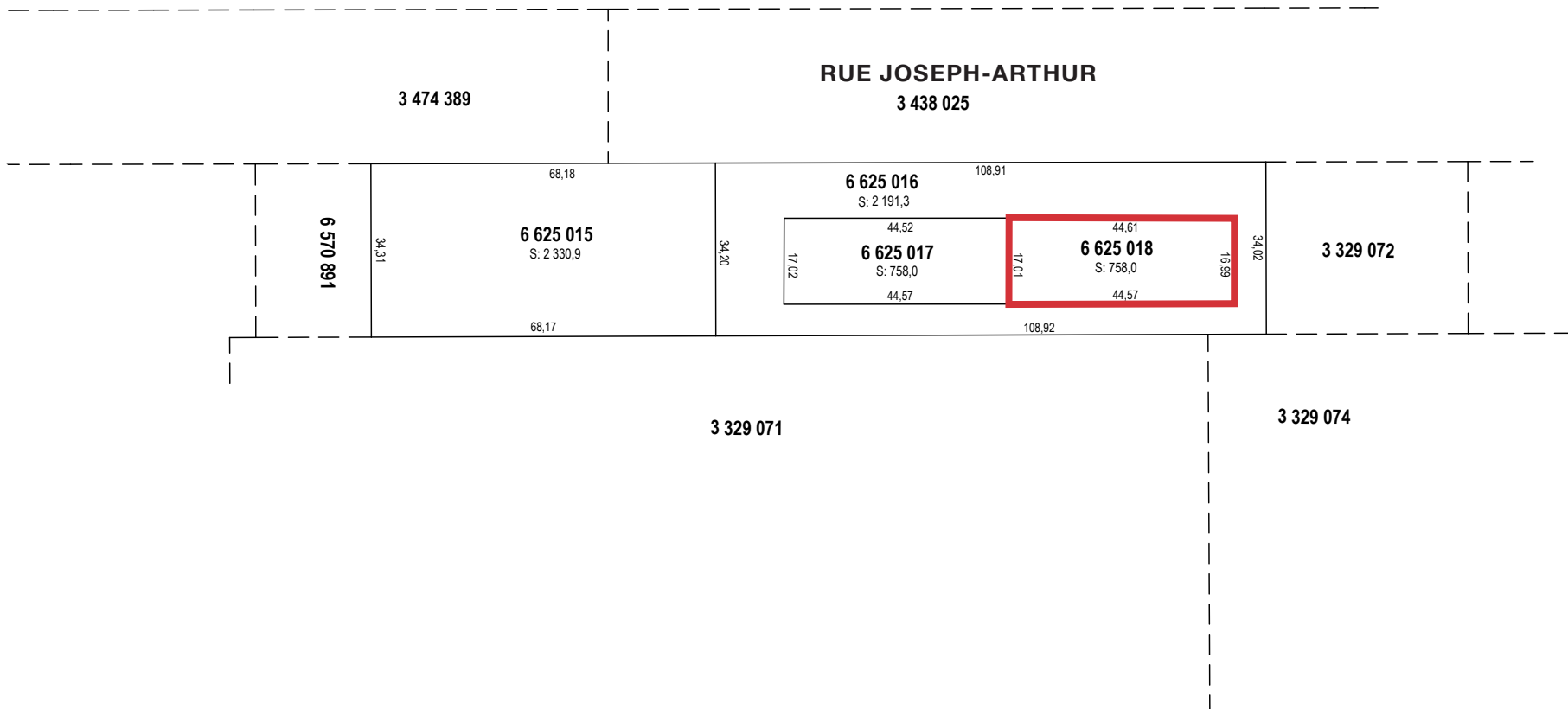








**PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN**



**GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID**

**VILLE DE JOLIETTE**  
GRILLE DES USAGES ET NORMES  
CÉDULE "B"

AFFECTATION PRINCIPALE : I  
NUMÉRO DE ZONE : 04-076

CLASSE D'USAGES PERMISE

<b>2</b>	<b>HABITATION</b>	<b>H</b>											
3	unifamiliale	h1											
4	bi et trifamiliale	h2											
5	multifamiliale	h3											
6	maison mobile	h4											
<b>8</b>	<b>COMMERCE</b>	<b>C</b>											
9	de détail et service	c1											
10	artériel léger	c2											
11	artériel lourd	c3											
12	service pétrolier	c4											
13	mixte	c5											
<b>15</b>	<b>INDUSTRIE</b>	<b>I</b>											
16	de prestige	i1											
17	légère	i2	*										
18	lourde	i3											
19	d'extraction	i4											
<b>21</b>	<b>COMMUNAUTAIRE</b>	<b>P</b>											
22	institutionnelle et administrative	p1											
23	parc et récréation	p2											
24	conservation	p3											
25	service public	p4											
<b>27</b>	<b>AGRICOLE</b>	<b>A</b>											
28	agricole	a1											
30	usage spécifiquement permis												
31													
32	usage spécifiquement exclus												
33													

NORMES PRESCRITES

<b>36</b>	<b>structure</b>												
37	isolée	*											
38	jumelée												
39	contiguë												
<b>41</b>	<b>terrain</b>												
42	superficie (m <sup>2</sup> )	min.											
43	profondeur (m)	min.											
44	frontage (m)	min.											
<b>46</b>	<b>marge</b>												
47	avant (m)	min.	7,50										
48	avant (m)	max.											
49	latérale (m)	min.	6										
50	latérales totales (m)	min.	15										
51	arrière (m)	min.	9										
<b>53</b>	<b>bâtiment</b>												
54	hauteur (étage)	min.											
55	hauteur (étage)	max.											
56	hauteur (m)	max.	11										
57	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.											
58	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.											
59	largeur (m)	min.											
<b>61</b>	<b>rapport</b>												
62	logement / bâtiment	min.											
63	logement / bâtiment	max.											
64	espace bâti / terrain	max.											
65	espace plancher / terrain (c.o.s.)	max.	1										

DISPOSITIONS SPÉCIALES

67		7,16											
68		7,9											
69		7,20											
70													

NOTES

--

Vente sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur  
Sale without legal warranty of quality, at purchaser's risk and peril

*Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.*

*This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.*



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.  
Montréal, Québec H3B 1P5

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

